



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0108505-48 - Pagina: 1/6 - PROT. 792838 - - Eduarda Lima II

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula
108.505

ficha
01

São Paulo, 09 de MARÇO de 19 87

IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Dona Sara, quarta Gleba, lote 03, no Sítio Berava, no 46º Subdistrito VILA FORMOSA, com as seguintes divisas: começa num marco cravado no lado Norte da Rua D. Sara, e na divisa com a quarta gleba de Aziz Acras e segue daí divisando com este, no rumo N 46º 20' E, e na extensão de 81,00m até encontrar o córrego Berava, seguindo daí pelo veio deste acima, até a divisa da quinta gleba de Elias Acras de onde segue, divisando com este rumo de S 46º 20' O, e na extensão de 64,00m, até encontrar a rua D. Sara, seguindo daí finalmente por esta rua, à esquerda e na extensão de 17,50m, até encontrar o ponto de partida, contendo a área de 901,70m², e mais 345,3320m² de terras de terceira classe.

PROPRIETÁRIOS: ELIAN TUMANI, advogado, RG. nº 2.646.828-SSP/SP, e sua mulher IRENE PEREIRA TUMANI, do lar, RG. 3.570.121-SSP-SP, CIC. 004.207.868/92, FRANKLIN TAMIN TUMANI, advogado, RG. de número 3.541.223-SSP/SP, e sua mulher ARRIETE MARLENE D'ANGELO TUMANI, do lar, RG. nº 7.366.926-SSP/SP, CIC. (ambos) nº 035.889.718/16, DARCY TUMANI SOUBHIA, RG. nº 3.868.601-SSP/SP, e seu marido NELSON NADEP SOUBHIA, comerciante, RG. nº 3.278.601-SSP/SP, CIC. (ambos) nº 292.437.938/58, todos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório à Rua Carlos de Souza Nazaret nº 267, conjunto 46.

R.ANTERIOR: Tr. nº 112.023- do 9º R.I.

C.CONTRIBUINTE: Nº 116.264.0026-0.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

R.1/108.505 Em 09 de Março de 1.987.

Por escritura de 21 de agosto de 1.986, Lº 1.040, fls. 365, e escritura de retificação e ratificação de 02 de fevereiro de 1987 Lº 1.070, fls. 41, ambas do 20º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários supra qualificados, VENDERAM a VALDO VICENTE DE SANTANA, brasileiro, construtor, RG. nº 8.116.810-SSP/SP, casado sob o regime da co-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5J67-BQLWV-KKL8H-B9JLU>



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0108505-48 - Pagina: 2/6 - PROT. 792838 - - Eduarda Lima

matrícula

108.505

ficha

01

Verso

munhão de bens antes da Lei 6.515/77, com ELZA MENDONÇA DE SANTANA, brasileira, do lar, RG: 6.639.834-SSP/SP, CIC (ambos) nº 376.954.108/10, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Bactória nº 266, o imóvel - objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$40.000,00.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO Oficial Interino

R.2/108.505

Em 11 de março de 2002

Pelo Auto de Arresto, Avaliação e Depósito expedido em 07 de Fevereiro de 2.002, pelo Setor de Execuções Fiscais Municipais, da Fazenda Pública desta Capital, extraído dos autos nº 569.002-1/92-1 da ação de EXECUÇÃO FISCAL, movida pela **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, contra VALDO VICENTE DE SANTANA** e sua mulher ELZA MENDONÇA DE SANTANA, já qualificados, foi **ARRESTADO O IMÓVEL**, avaliado em R\$100.000,00, para garantia da respectiva execução; tendo sido nomeada como fiel depositária HÉLIA RAMOS DESCHAUER, RG nº 9.221.600, CPF/MF nº 032.526.868-13.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.3/108.505

Em 23 de janeiro de 2004

Pelo Auto de Arresto, Avaliação e Depósito lavrado em 29 de Dezembro de 2.003, em cumprimento ao MANDADO expedido em 24/10/2.003, pelo Doutor Paulo Guilherme Amaral Toledo, MMª Juiz de Direito do Ofício das Execuções Fiscais Municipais, desta Capital, extraído dos autos nº 165.405/02 da ação de EXECUÇÃO FISCAL movida pela **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra VALDO VICENTE DE SANTANA casado com ELZA MENDONÇA DE SANTANA**, já qualificados, **FOI ARRESTADO O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, para garantia da dívida no valor de R\$5.818,09 (03/04/2.003) tendo sido nomeado como fiel depositário **PAULO CESAR BETTINI**, brasileiro, chefe de fisc., RG nº 13.741.064, CPF/MF nº 055.898.128-36.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5J67-BQLWV-KKL8H-B9JLU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JÂNIOE SILVEIRA COELHO TOPASSO, liberado nos autos em 14/09/2024 às 16:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0022183-74.2020.8.26.0224 e código SSZNI9P.



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0108505-48 - Pagina: 3/6 - PROT. 792838 - - Eduarda Lima II

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
108.505

ficha
02

São Paulo, 19 de outubro de 2006

Av.4/108.505 Em 19 de outubro de 2006
Pelo MANDADO expedido em 03 de Outubro de 2.006, pelo Dr. Luis Fernando Cirillo, MM. Juiz de Direito do Ofício das Execuções Fiscais Municipais desta Capital, extraído dos autos da ação de **EXECUÇÃO FISCAL (processo número 165.405/02)**, foi determinado a presente averbação para ficar constando que o **ARRESTO** objeto do R.03, desta matrícula, foi convertido em **PENHORA**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandez Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.5/108.505 Em 30 de novembro de 2009
Pela escritura datada de 06 de Outubro de 2.009, do 27ª Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.802, fls. 045/047, o **Espólio de VALDO VICENTE DE SANTANA**, (CPF/MF nº 376.954.108/10), falecido no estado civil de casado, autorizado por alvará judicial mencionado no título, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$230.000,00, a **SEGUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 06.354.050/0001-53, com sede nesta Capital, à Avenida Renata, nº 475, Chácara Belenzinho.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.06/108.505 Em 08 de abril de 2021.
Da Certidão de Penhora Online datada de 06 de abril de 2021, expedida pelo Juízo do 3 OFICIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 0003160142020, da ação de execução movida por 1) **JAZIEL MARTINS PEREIRA**, CPF/MF nº 075.813.008-20, e 2) **MARIA LINDALVA PEREIRA**, CPF/MF nº 366.876.078-04, contra 1) **SEGUS-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 06.354.050/0001-53, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5J67-BQLWV-KKL8H-B9JLU>

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JÂNICE SILVEIRA COELHO TOPASSO, liberado nos autos em 14/09/2024 às 16:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0022183-74.2020.8.26.0224 e código SSZNI9P.



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0108505-48 - Pagina: 4/6 - PROT. 792838 - - Eduarda Lima

matrícula

108.505

ficha

02

verso

IMÓVEL, para garantia de uma dívida no valor de R\$7.328,93.
PROTOCOLO N° 670.198 de 06/04/2021.

Selo: 113779331NB000661626RI21Q

9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.07/108.505 Em 08 de agosto de 2023

Pelo Instrumento Particular datado de 30 de abril de 2018, a proprietária **SEGUS-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **PROMETEU VENDER** em caráter **irretratável e irrevogável**, a 1) **RINALDO JESUS MEROLA MEDEIROS**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n° 24.106.669-4-SSP/SP, CPF/MF n° 182.621.838-60, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nova Cantareira, n° 4.264, Casa n° 05, e 2) **ROGÉRIO MÉROLA MEDEIROS**, brasileiro, divorciado, RG n° 43.992.439-X-SSP/SP, CPF/MF n° 314.655.098-95, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Guacá n° 887, Apt° 203 A, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$2.100.000,00, pagável na forma e demais condições constantes do título. PROTOCOLO N° 767.644 de 20/07/2023.

Selo: 113779321WK001312004EE23B

CNM: 113779.2.0108505-48

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenia M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/108.505 Em 06 de março de 2024.

Da Certidão de Penhora Online datada de 23 de fevereiro de 2024, expedida pelo Juízo da 8ª Vara Cível do Foro Central de Guarulhos-SP, extraída dos autos do processo n° 0022183-74.2020.8.26.0224, da ação de execução móvida por **RAMIRINHO EMBALAGENS DESCARTAVEIS LTDA**, CNPJ/MF n° 27.919.951/0001-15, contra 1) **RINALDO JESUS MEROLA MEDEIROS**, CPF/MF n° 182.621.838-60, e 2) **ROGÉRIO MÉROLA MEDEIROS**, CPF/MF n° 314.655.098-95, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES** decorrentes da promessa de venda e compra registrada sob n° 07, desta matrícula,

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5J67-BQLWV-KKL8H-B9JLU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JÂNICE SILVEIRA COELHO TOPASSO, liberado nos autos em 14/09/2024 às 16:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0022183-74.2020.8.26.0224 e código SSZNI9P.



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0108505-48 - Pagina: 5/6 - PROT. 792838 - - Eduarda Lima ▯

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

108.505

ficha

03

São Paulo, 06 de março de 2024

CNM: 113779.2.0108505-48

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

para garantia de uma dívida no valor de R\$14.854,35.
PROTOCOLO Nº 792.838 de 26/02/2024.

Selo: 113779331BU001478941OL24G

CNM: 113779.2.0108505-48

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degeaile M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5J67-BQLWV-KKL8H-B9JLU>

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO TOPASSO, liberado nos autos em 14/03/2024 às 16:58.
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0022183-74.2020.8.26.0224 e código SSZNI9P.



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0108505-48 - Página 6/6 - PROT. 792838 - Eduarda Lima

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.108505 - PROTOCOLO: 792838

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0108505-48

Emolumentos:	R\$: 42,22	São Paulo, 06/03/2024.
Estado:	R\$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21	
Registro Civil:	R\$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,03	
ISS:	R\$: 00,86	
Total:	R\$: 70,44	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3WS001478940SO24J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5J67-BQLWV-KKL8H-B9JLU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANICE SILVEIRA COELHO TOPASSO, liberado nos autos em 14/03/2024 às 16:58. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pq/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0022183-74.2020.8.26.0224 e código SS2N19IP.



Assinado eletronicamente por: LUIZ MARCELO MOREIRA - Juntado em: 17/05/2024 08:28:17 - e312c0c
<https://pje.trt2.jus.br/pejz/validacao/24051708281483300000348634038?instancia=1>
Número do processo: 1000012-34.2020.5.02.0254
Número do documento: 24051708281483300000348634038



Assinado eletronicamente por: HUMBERTO GARCIA VECCHI - Juntado em: 03/07/2024 11:15:35 - 8ea530b
<https://pje.trt2.jus.br/pejz/validacao/24070311124810000000355810621?instancia=1>
Número do processo: 1000012-34.2020.5.02.0254
Número do documento: 24070311124810000000355810621